



444/2010-5753(1)

КОПИЯ

**ВТОРОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД****610007, г. Киров, ул. Хлыновская, 3, <http://2aas.arbitr.ru>****ПОСТАНОВЛЕНИЕ****арбитражного суда апелляционной инстанции**

г. Киров

04 февраля 2010 года

Дело № А82-11014/2009

Резолютивная часть постановления объявлена 01 февраля 2010 года.  
Полный текст постановления изготовлен 04 февраля 2010 года.

Второй арбитражный апелляционный суд в составе:  
председательствующего Лысовой Т.В.,  
судей Буториной Г.Г., Перминовой Г.Г.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания  
Буйских Э.Н.,

без участия в судебном заседании представителей лиц, участвующих в деле,

рассмотрев апелляционную жалобу закрытого акционерного общества  
«Технопром»  
на решение Арбитражного суда Ярославской области от 09.11.2009 по делу  
№ А82-11014/2009, принятое судом в составе судьи Мухиной Е.В.,

по заявлению закрытого акционерного общества «Технопром»  
к Правительству Ярославской области  
третье лицо: специализированное государственное автономное учреждение  
Ярославской области «Фонд имущества Ярославской области»,  
о признании постановления в части недействительным,

установил:

закрытое акционерное общество «Технопром» (далее – заявитель, Общество, ЗАО «Технопром») обратилось в Арбитражный суд Ярославской области с заявлением о признании постановления Правительства Ярославской области (далее – ответчик, Правительство) от 08.06.2009 № 556-п «О приватизации земельного участка ЗАО «Технопром» недействительным в части установления цены выкупа земельного участка в сумме, превышающей 222344 руб. и обязанности ответчика устранить допущенные нарушения путем внесения в указанное постановление соответствующих изменений.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено



специализированное государственное автономное учреждение Ярославской области «Фонд имущества Ярославской области» (далее – Фонд имущества).

Решением суда первой инстанции от 09.11.2009 в удовлетворении данных требований отказано.

Не согласившись с вынесенным решением, ЗАО «Технопром» обратилось с апелляционной жалобой, в которой просит решение от 09.11.2009 отменить и принять новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований. Общество считает необоснованным вывод суда о том, что у Правительства не имелось оснований для предоставления земельного участка по льготной цене при отсутствии документов, подтверждающих отчуждение объекта недвижимости из государственной или муниципальной собственности. По мнению заявителя, из материалов дела следует, что принадлежащий ЗАО «Технопром» объект недвижимости ранее находился в государственной собственности, его первым приобретателем являлось ЗАО «Второе Ярославское предприятие «Трест № 7», созданное путем преобразования государственного предприятия в акционерное общество. Кроме того, в рамках внесудебного урегулирования спора Общество представило Правительству документы, подтверждающие отчуждение объекта из государственной собственности, в частности постановление мэра г. Ярославля от 05.05.1993 № 542. Однако эти документы судом оценены не были.

В письменном отзыве на апелляционную жалобу Правительство просит оставить решение суда от 09.11.2009 без изменения, жалобу – без удовлетворения. Указывает на то, что документы, свидетельствующие о возможности приобретения земельного участка на льготных условиях, ЗАО «Технопром» представлены не были. Документы, приложенные к повторной заявке от 07.10.2009, наличие у Общества соответствующего права также не подтверждают. Постановлением мэра г. Ярославля от 05.05.1993 № 542 было лишь признано право собственности на здание за вторым Ярославским предприятием акционерного общества «Трест № 7». При этом в данном акте не указано, что этот объект недвижимости был отчужден из государственной или муниципальной собственности.

В письменном отзыве на апелляционную жалобу Фонд имущества поддерживает позицию Правительства.

В соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном заседании апелляционного суда объявлялся перерыв с 26.01.2010 до 01.02.2010.

Лица, участвующие в деле явку представителей в апелляционный суд не обеспечили, о времени и месте судебного заседания и перерыве извещены надлежащим образом.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие представителей заявителя, ответчика и третьего лица.

Законность решения Арбитражного суда Ярославской области проверена Вторым арбитражным апелляционным судом в порядке, установленном в статьях 258, 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Как видно из материалов дела и установлено судом первой инстанции, на основании договора купли-продажи от 10.09.2007 ЗАО «Технопром» приобрело

КОПИЯ

у ООО «Недвижимость-Компас» в собственность нежилое 2-этажное здание с подвалом общей площадью 480,7 кв.м., расположенное по адресу: г. Ярославль, Крестьянский проезд, 7. Данное здание было приобретено ООО «Недвижимость-Компас» по договору купли-продажи от 29.05.2007 у ЗАО «Второе Ярославское предприятие «Трест № 7», являвшемуся собственником объекта недвижимости на основании регистрационного удостоверения Областного производственного бюро технической инвентаризации г. Ярославля от 24.05.1993 № И-1323.

Право собственности Общества зарегистрировано 12.09.2007, выдано свидетельство серия 76АА № 596262.

Приобретенное заявителем здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 76:23:030714:22 площадью 851 кв.м.

18.12.2008 ЗАО «Технопром» обратилось в Правительство с заявкой на приватизацию находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположены приватизированные объекты недвижимости, находившиеся до их отчуждения в государственной или муниципальной собственности. К данной заявке приложены копии учредительных документов Общества, выписки из ЕГРЮЛ, свидетельства о постановке на налоговый учет, уведомления о кодах статистики, документов, подтверждающих полномочия генерального директора, договора купли-продажи от 10.09.2007, свидетельства о регистрации права, постановления о предоставлении земельного участка в аренду, договора аренды земельного участка, кадастрового паспорта земельного участка, технического паспорта здания, охранного обязательства.

Рассмотрев данную заявку, Правительство 08.06.2009 приняло постановление № 556-п о предоставлении ЗАО «Технопром» в собственность за плату земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:23:030714:22 общей площадью 851 кв.м., расположенного по адресу: г. Ярославль, Крестьянский проезд, 7, с условием соблюдения установленных законодательством ограничений, предусмотренных для использования земельных участков, в пределах которых расположены объекты археологического наследия. Цена выкупа, определенная путем умножения площади земельного участка на пятнадцатикратную ставку земельного налога, составила 520301,40 руб.

Считая данное постановление незаконным в части определения выкупной цены без учета пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ), Общество оспорило соответствующую часть постановления в арбитражный суд.

Отказывая в удовлетворении требований ЗАО «Технопром», суд первой инстанции исходил из того, что Общество не приложило к заявке документы, подтверждающие его право на выкуп земельного участка на льготных условиях. В отсутствие документов, подтверждающих отчуждение объекта недвижимости из государственной или муниципальной собственности, Правительством вынесено соответствующее законодательству и обоснованное постановление от 08.06.2009 № 556-п.

Исследовав имеющиеся в деле документы, проанализировав доводы апелляционной жалобы и отзывать на нее, Второй арбитражный апелляционный суд считает, что решение Арбитражного суда Ярославской области от 09.11.2009 подлежит отмене по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 198, частью 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пунктом 6 Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» для удовлетворения требований о признании недействительными ненормативных правовых актов и незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов необходимо наличие двух обязательных условий: 1) несоответствие их закону или иному нормативному правовому акту; 2) нарушение прав и законных интересов заявителя.

В силу пункта 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, имеют исключительное право на приватизацию указанных земельных участков или приобретение права аренды на них.

В пункте 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» разъяснено, что, определяя цену земельного участка по договору купли-продажи, заключаемому в соответствии со статьей 36 ЗК РФ, стороны должны руководствоваться Законом № 137-ФЗ, содержащим императивную норму о конкретных условиях определения стоимости земельного участка.

Согласно пункту 1 статьи 2 Закона № 137-ФЗ (в редакции, действовавшей на момент вынесения оспариваемого постановления) до 01.01.2010 продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, осуществляется по цене, установленной субъектами Российской Федерации в пределах 20% кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в городах с численностью населения свыше 3 миллионов человек; 2,5% кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в иной местности.

Таким образом, субъектами применения льготного порядка расчетов за приватизируемые земельные участки выступают собственники зданий, находившихся ранее в государственной или муниципальной собственности.

Следовательно, достаточным критерием установления права собственника недвижимого имущества на льготу служит факт отчуждения недвижимого имущества из государственной или муниципальной собственности.

Из смысла норм пункта 1 статьи 2 Закона № 137-ФЗ можно сделать вывод, что любой собственник недвижимого имущества, отчужденного из государственной (муниципальной) собственности, имеет право на получение земельного участка на льготных условиях независимо от того, приобрел ли он недвижимость непосредственно при приватизации или на вторичном рынке.

Субъектом Российской Федерации - Ярославской областью установлена выкупная цена земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В статье 1 Закона Ярославской области от 09.06.2003 № 29-з «О цене земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности» (далее – Закон ЯО) предусмотрено, что при приобретении таких земельных участков лицами, указанными в пункте 1 статьи 2 Закона № 137-ФЗ, их цена устанавливается в размере 2,5% кадастровой стоимости земельного участка.

Как следует из материалов дела, обращаясь в Правительство с целью получения земельного участка в собственность, ЗАО «Технопром» использовало бланк заявки на приватизацию находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположены приватизированные объекты недвижимости, находившиеся до их отчуждения в государственной или муниципальной собственности (л.д. 28 – 29). При этом в пункте 2.2 данной заявки в качестве основания отчуждения объекта недвижимости из государственной собственности было указано регистрационное удостоверение от 24.05.1993 № И-1323, выданное Областным производственным бюро технической инвентаризации г. Ярославля. Также ссылка на данный документ как подтверждающий право собственности ЗАО «Второе Ярославское предприятие «Трест № 7» присутствует в пункте 2 договора купли-продажи от 29.05.2007, заключенном между этим акционерным обществом (продавец) и ООО «Недвижимость-Компас» (л.д. 46), и свидетельстве о государственной регистрации права собственности ЗАО «Второе Ярославское предприятие «Трест № 7» (л.д. 45).

Из регистрационного удостоверения № И-1323 (л.д. 14) следует, что право собственности на домовладение № 7 по Крестьянскому проезду г. Ярославля было зарегистрировано за Вторым Ярославским предприятием акционерного общества «Трест 7» на основании постановления мэра г. Ярославля от 05.05.1993 № 542.

При издании настоящего постановления (л.д. 48) о признании права собственности мэра г. Ярославля руководствовался параграфом 9 Инструкции о порядке регистрации права собственности в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР, утвержденной приказом Минкоммунхоза РСФСР от 21.02.1968 № 83 (далее – Инструкция), и исходил из наличия документов, косвенно подтверждающих право собственности: справки о принятии дома на баланс с 1974 года и приказа от 29.03.1991 № 27 о переименовании второго Ярославского монтажного управления во Второе Ярославское предприятие акционерного общества «Трест 7».

Согласно параграфу 9 Инструкции документы, косвенно подтверждающие право собственности, имели юридическое значение только в случае отсутствия подлинных документов, устанавливающих право собственности, или их надлежаще заверенных копий.

Исследовав содержание постановления мэра г. Ярославля от 05.05.1993 № 542, апелляционный суд пришел к выводу о том, что в условиях проводившейся в 1990-х годах политики разгосударствления (приватизации) предприятий формулировка о признании права собственности на здание за Вторым Ярославским предприятием акционерного общества «Трест 7» не может

означать ничто иное кроме передачи объекта недвижимости из государственной (муниципальной) собственности в частную.

При таких обстоятельствах постановление мэра г. Ярославля выступает в качестве юридического факта, повлекшего возникновение права собственности Второго Ярославского предприятия акционерного общества «Трест 7» на домовладение № 7 по Крестьянскому проезду г. Ярославля, то есть является правоустанавливающим документом.

Следовательно, ЗАО «Технопром», которое приобрело вышеназванное здание в результате нескольких последующих сделок, имеет право на выкуп земельного участка под объектом недвижимости на льготных условиях, предусмотренных пунктом 1 статьи 2 Закона № 137-ФЗ и статье 1 Закона ЯО.

Вывод суда первой инстанции об отсутствии оснований для продажи земельного участка по льготной цене в связи с тем, что к заявке от 18.12.2008 Общество не приложило документы, свидетельствующие об отчуждении здания, расположенного на испрашиваемом земельном участке, из государственной или муниципальной собственности, основан на неверном толковании норм действующего законодательства. Непредставление подтверждающих документов не может рассматриваться как основание для отказа в применении льготных условий приватизации при фактическом наличии у заинтересованного лица такого права.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 30.10.2007 № 370, носит исчерпывающий характер. Предоставление каких-либо дополнительных документов, в том числе подтверждающих наличие у заявителя права на льготные условия приватизации, не предусмотрено.

Заявка на приватизацию земельного участка от 18.12.2008 рассматривалась Правительством почти 6 месяцев: оспариваемое постановление принято 08.06.2009. Исходя из наименования данной заявки, ЗАО «Технопром» имело четкое намерение приобрести испрашиваемый земельный участок в собственность на льготных условиях. Поэтому, сравнив приложенные к заявке документы (л.д. 30) с пунктом 2.2 заявки, ответчик имел реальную возможность запросить у Общества недостающие документы. Кроме того, в целях надлежащего выполнения функции по распоряжению земельными участками на территории г. Ярославля Правительством совместно с органами местного самоуправления (статья 1 Закона Ярославской области от 27.04.2007 № 21-з) должен быть организован учет таких земельных участков, включающий сведения о находящейся на них недвижимости и всех ее владельцах (собственниках), либо разработан порядок взаимодействия, позволяющий в кратчайшие сроки (решение по заявлению должно быть принято в течение 1 месяца - пункт 6 статьи 36 ЗК РФ) получить необходимые данные, позволяющие сделать однозначный вывод о наличии или отсутствии у заинтересованного лица права на льготу при определении выкупной стоимости земельного участка.

Таким образом, постановление Правительства от 08.06.2009 № 556-п (л.д. 7 – 8) в части определения выкупной стоимости земельного участка в размере 15-кратной ставки земельного налога противоречит пункту 1 статьи 2 Закона № 137-ФЗ и статье 1 Закона ЯО и нарушает право ЗАО «Технопром» на выкуп земельного участка по льготной цене.

КОПИЯ

КОПИЯ  
5753(1)

В соответствии с частью 1 статьи 198, частью 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пунктом 6 Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» для удовлетворения требований о признании недействительными ненормативных правовых актов и незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов необходимо наличие двух обязательных условий: 1) несоответствие их закону или иному нормативному правовому акту; 2) нарушение прав и законных интересов заявителя.

В силу пункта 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, имеют исключительное право на приватизацию указанных земельных участков или приобретение права аренды на них.

В пункте 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» разъяснено, что, определяя цену земельного участка по договору купли-продажи, заключаемому в соответствии со статьей 36 ЗК РФ, стороны должны руководствоваться Законом № 137-ФЗ, содержащим императивную норму о конкретных условиях определения стоимости земельного участка.

Согласно пункту 1 статьи 2 Закона № 137-ФЗ (в редакции, действовавшей на момент вынесения оспариваемого постановления) до 01.01.2010 продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, осуществляется по цене, установленной субъектами Российской Федерации в пределах 20% кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в городах с численностью населения свыше 3 миллионов человек; 2,5% кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в иной местности.

Таким образом, субъектами применения льготного порядка расчетов за приватизируемые земельные участки выступают собственники зданий, находившихся ранее в государственной или муниципальной собственности.

Следовательно, достаточным критерием установления права собственника недвижимого имущества на льготу служит факт отчуждения недвижимого имущества из государственной или муниципальной собственности.

Из смысла норм пункта 1 статьи 2 Закона № 137-ФЗ можно сделать вывод, что любой собственник недвижимого имущества, отчужденного из государственной (муниципальной) собственности, имеет право на получение земельного участка на льготных условиях независимо от того, приобрел ли он недвижимость непосредственно при приватизации или на вторичном рынке.

4/2009

ания

ства

елу

ие

Субъектом Российской Федерации - Ярославской областью установлена выкупная цена земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В статье 1 Закона Ярославской области от 09.06.2003 № 29-з «О цене земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности» (далее – Закон ЯО) предусмотрено, что при приобретении таких земельных участков лицами, указанными в пункте 1 статьи 2 Закона № 137-ФЗ, их цена устанавливается в размере 2,5% кадастровой стоимости земельного участка.

Как следует из материалов дела, обращаясь в Правительство с целью получения земельного участка в собственность, ЗАО «Технопром» использовало бланк заявки на приватизацию находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположены приватизированные объекты недвижимости, находившиеся до их отчуждения в государственной или муниципальной собственности (л.д. 28 – 29). При этом в пункте 2.2 данной заявки в качестве основания отчуждения объекта недвижимости из государственной собственности было указано регистрационное удостоверение от 24.05.1993 № И-1323, выданное Областным производственным бюро технической инвентаризации г. Ярославля. Также ссылка на данный документ как подтверждающий право собственности ЗАО «Второе Ярославское предприятие «Трест № 7» присутствует в пункте 2 договора купли-продажи от 29.05.2007, заключенном между этим акционерным обществом (продавец) и ООО «Недвижимость-Компас» (л.д. 46), и свидетельстве о государственной регистрации права собственности ЗАО «Второе Ярославское предприятие «Трест № 7» (л.д. 45).

Из регистрационного удостоверения № И-1323 (л.д. 14) следует, что право собственности на домовладение № 7 по Крестьянскому проезду г. Ярославля было зарегистрировано за Вторым Ярославским предприятием акционерного общества «Трест 7» на основании постановления мэра г. Ярославля от 05.05.1993 № 542.

При издании настоящего постановления (л.д. 48) о признании права собственности мэра г. Ярославля руководствовался параграфом 9 Инструкции о порядке регистрации права собственности в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР, утвержденной приказом Минкоммунхоза РСФСР от 21.02.1968 № 83 (далее – Инструкция), и исходил из наличия документов, косвенно подтверждающих право собственности: справки о принятии дома на баланс с 1974 года и приказа от 29.03.1991 № 27 о переименовании второго ярославского монтажного управления во Второе Ярославское предприятие акционерного общества «Трест 7».

Согласно параграфу 9 Инструкции документы, косвенно подтверждающие право собственности, имели юридическое значение только в случае отсутствия подлинных документов, устанавливающих право собственности, или их надлежаще заверенных копий.

Исследовав содержание постановления мэра г. Ярославля от 05.05.1993 № 542, апелляционный суд пришел к выводу о том, что в условиях проводившейся в 1990-х годах политики разгосударствления (приватизации) предприятий формулировка о признании права собственности на здание за Вторым Ярославским предприятием акционерного общества «Трест 7» не может

335



КОПИЯ

А82-11014/2009

КОПИЯ

А82-11014/2009

6

означать ничто иное кроме передачи объекта недвижимости из государственной (муниципальной) собственности в частную.

При таких обстоятельствах постановление мэра г. Ярославля выступает в качестве юридического факта, повлекшего возникновение права собственности Второго Ярославского предприятия акционерного общества «Трест 7» на домовладение № 7 по Крестьянскому проезду г. Ярославля, то есть является правоустанавливающим документом.

Следовательно, ЗАО «Технопром», которое приобрело вышеназванное здание в результате нескольких последующих сделок, имеет право на выкуп земельного участка под объектом недвижимости на льготных условиях, предусмотренных пунктом 1 статьи 2 Закона № 137-ФЗ и статье 1 Закона ЯО. Вывод суда первой инстанции об отсутствии оснований для продажи земельного участка по льготной цене в связи с тем, что к заявке от 18.12.2008 Общество не приложило документы, свидетельствующие об отчуждении здания, расположенного на испрашиваемом земельном участке, из государственной или муниципальной собственности, основан на неверном толковании норм действующего законодательства. Непредставление подтверждающих документов не может рассматриваться как основание для отказа в применении льготных условий приватизации при фактическом наличии у заинтересованного лица такого права.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 30.10.2007 № 370, носит исчерпывающий характер. Предоставление каких-либо дополнительных документов, в том числе подтверждающих наличие у заявителя права на льготные условия приватизации, не предусмотрено.

Заявка на приватизацию земельного участка от 18.12.2008 рассматривалась Правительством почти 6 месяцев: оспариваемое постановление принято 08.06.2009. Исходя из наименования данной заявки, ЗАО «Технопром» имело четкое намерение приобрести испрашиваемый земельный участок в собственность на льготных условиях. Поэтому, сравнив приложенные к заявке документы (л.д. 30) с пунктом 2.2 заявки, ответчик имел реальную возможность просить у Общества недостающие документы. Кроме того, в целях надлежащего выполнения функции по распоряжению земельными участками на территории г. Ярославля Правительством совместно с органами местного самоуправления (статья 1 Закона Ярославской области от 27.04.2007 № 21-з) должен быть организован учет таких земельных участков, включающий сведения о находящейся на них недвижимости и всех ее владельцах (сособственников), либо разработан порядок взаимодействия, позволяющий в кратчайшие сроки (решение по заявлению должно быть принято в течение 1 месяца - пункт 6 статьи 36 ЗК РФ) получить необходимые данные, позволяющие сделать однозначный вывод о наличии или отсутствии у заинтересованного лица права на льготу при определении выкупной стоимости земельного участка. Таким образом, постановление Правительства от 08.06.2009 № 556-п (л.д. 7) в части определения выкупной стоимости земельного участка в размере 15% от кадастровой стоимости и статьи 1 Закона ЯО и нарушает пункт 1 статьи 2 Закона № 137-ФЗ и статью 1 Закона ЯО и нарушает право ЗАО «Технопром» на выкуп земельного участка по льготной цене.

9

я

а

у

е

ь,

й

й

О

и

4

в

о

ю

Примененная при расчете выкупной стоимости ставка земельного налога соответствует виду использования земельного участка «Земельные участки, занятые административно-управленческими и общественными объектами» (пункт 6 таблицы, содержащейся в пункте 2 решения муниципалитета г. Ярославля от 07.11.2005 № 146 «О земельном налоге»). Учитывая удельный показатель кадастровой стоимости аналогичных земель г. Ярославля в кадастровом квартале 030714 (приложение к постановлению Администрации Ярославской области от 24.08.2005 № 138-а), выкупная цена испрашиваемого Обществом земельного участка с кадастровым номером 76:23:030714:22 общей площадью 851 кв.м., не должна превышать 222344 руб.

С момента вступления в силу Закона Ярославской области от 06.07.2009 № 18-з, то есть с 20.04.2009, Правительство утратило полномочия по распоряжению земельными участками в г.Ярославле, государственная собственность на которые не разграничена, в границах территорий объектов культурного наследия и в границах зон их охраны. Согласно оспариваемому постановлению в границах рассматриваемого участка расположены объекты археологического наследия. Однако заявка ЗАО «Технопром» была подана до указанной даты, поэтому в соответствии с частью 2 статьи 2 Закона Ярославской области от 06.04.2009 № 18-з принятие по ней решения остается в ведении ответчика.

На основании изложенного апелляционный суд считает необходимым удовлетворить требования Общества о признании постановления Правительства от 08.06.2009 № 556-п недействительным в части установления цены выкупа земельного участка в сумме, превышающей 222344 руб.

Также на основании пункта 3 части 4 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит удовлетворению и требование ЗАО «Технопром» о возложении на ответчика обязанности по устранению допущенных им нарушений путем внесения соответствующих изменений в постановление от 08.06.2009 № 556-п.

Решение суда первой инстанции подлежит отмене на основании пункта 4 части 1, пункта 3 части 2 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в связи с неправильным истолкованием закона.

Нарушений норм процессуального права, влекущих безусловную отмену судебного акта, апелляционным судом не установлено.

На основании вышеизложенного апелляционную жалобу ЗАО «Технопром» следует удовлетворить, решение Арбитражного суда Ярославской области от 09.11.2009 отменить, принять новый судебный акт.

Признать постановление от 08.06.2009 № 556-п «О приватизации земельного участка ЗАО «Технопром» недействительным в части установления цены выкупа земельного участка в сумме, превышающей 222344 руб. Обязать Правительство устранить допущенные нарушения путем внесения соответствующих изменений в указанное постановление.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы на уплату государственной пошлины по первой инстанции в сумме 2000 руб. и по апелляционной инстанции в сумме 1000 руб. относятся на ответчика и подлежат взысканию с него в пользу заявителя.

Руководствуясь статьями 258, 268 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Второй арбитражный апелляционный суд

КОПИЯ

КОПИЯ

КОПИЯ  
3(1)

А82-11014/2009

ПОСТАНОВИЛ:

апелляционную жалобу закрытого акционерного общества «Технопром» удовлетворить, решение Арбитражного суда Ярославской области от 09.11.2009 по делу № А82-11014/2009 отменить, принять новый судебный акт.

Признать постановление Правительства Ярославской области от 08.06.2009 № 556-п «О приватизации земельного участка ЗАО «Технопром» недействительным в части установления цены выкупа земельного участка в сумме, превышающей 222344 рубля. Обязать Правительство Ярославской области устранить допущенные нарушения путем внесения соответствующих изменений в постановление от 08.06.2009 № 556-п.

Взыскать с Правительства Ярославской области (место нахождения: Ярославская область, г. Ярославль, Советская пл., 3) в пользу закрытого акционерного общества «Технопром» (ОГРН 1077604023903, ИНН 7604113987, место нахождения: Ярославская область, Крестьянский проезд, 7) расходы на уплату государственной пошлины по первой инстанции в сумме 2000 рублей, по апелляции инстанции в сумме 1000 рублей.

Выдать исполнительный лист.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа в установленном порядке.

Председательствующий

Судьи

Т.В. Лысова

Г.Г. Буторина

Г.Г. Перминова

Второй арбитражный апелляционный суд  
КОПИЯ ВЕРНА  
8 (восемь) листов  
Специалист [подпись] [подпись]  
09



009

ия

а

у